

GRIEND 8, LEERDAM

Instapklaar en energiezuinig!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.



Vrijblijvende waardecheck

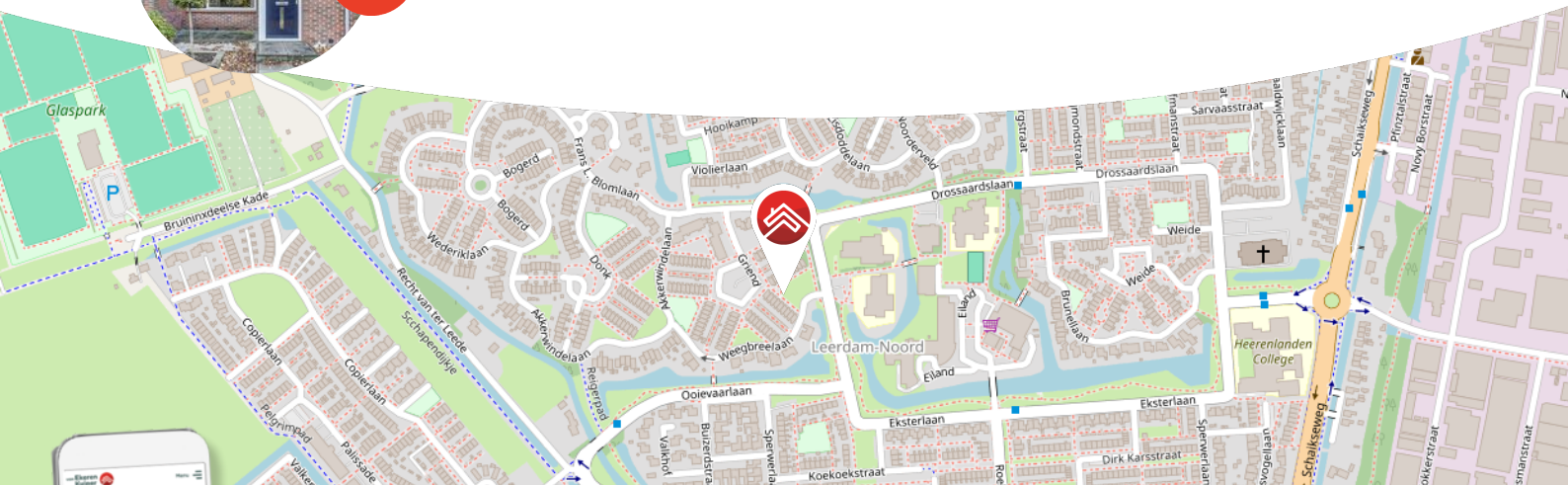
Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.

Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl
0183-672992



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 320.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	335 m ³
Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Bouwjaar	1975
Ligging	in centrum, in woonwijk
Tuin	9,1 m x 5 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Energiezuinige,
volledig
gemoderniseerde
tussenwoning.





Omschrijving

Tot in de puntjes verzorgde en gemoderniseerde tussenwoning met 3 slaapkamers!

- Voorzien van energielabel A+!
- Gemoderniseerd & volledig instapklaar.
- Gelegen in een kindvriendelijk woonwijk.

De huidige bewoners hebben van dit huis een prachtige thuis gemaakt, met oog voor detail hebben zij de woning gemoderniseerd. Hier kom je dan na een lange dag in een prachtig thuis, zodra je de auto op het parkeerterrein geparkeerd hebt, loop je zo met je sleutels in de hand het knusse padje in. Daar staat hij dan, jouw thuis. Eenmaal binnen, schop je lekker de schoenen uit en hang je je jas op in de hal naast een groot raam dat meteen ook voor ruimtelijkheid zorgt. Met de lichte woonkamer en open keuken straalt de woning een gezellige sfeer uit. Met drie slaapkamers is dit dé ideale woning voor starters of jonge gezinnen. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met genoeg voorzieningen op loopafstand, denk hierbij aan verschillende basisscholen, een supermarkt en meerdere speeltuinen. Ook aan duurzaamheid is gedacht met maar liefst 10 zonnepanelen, een ventilatiewarmtepomp én een zonnecollector is de woning ook nog eens energiezuinig.



De globale indeling:

Begane grond: Entree in de ruime, lichte hal met trapopgang, toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkamer welke is voorzien van vloerverwarming. Grenzend aan de woonkamer tref je de moderne open keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, Quooker kraan, ingebouwde afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer. Via de keuken loop je door buitendeur naar de knusse tuin die op het zuidoosten ligt. In de tuin is een stenen berging met overkapping te vinden voorzien van werkbank en genoeg ruimte voor de fietsen en/of de barbecue. Middels de poort kun je ook achterom naar de speeltuin lopen.

Eerste verdieping: 3 fijne slaapkamers waarvan de master bedroom beschikt over een vaste kast. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van nieuwe kozijnen. Badkamer met inloopdouche, hangtoilet, wastafelmeubel, vloerverwarming en designradiator. Overloop met vaste trap naar de zolder.

Zolder: Deze verdieping dient nu als opbergruimte waar je de de cv-ketel, ventilatiewarmtepomp, zonneboiler en witgoed aansluitingen treft.

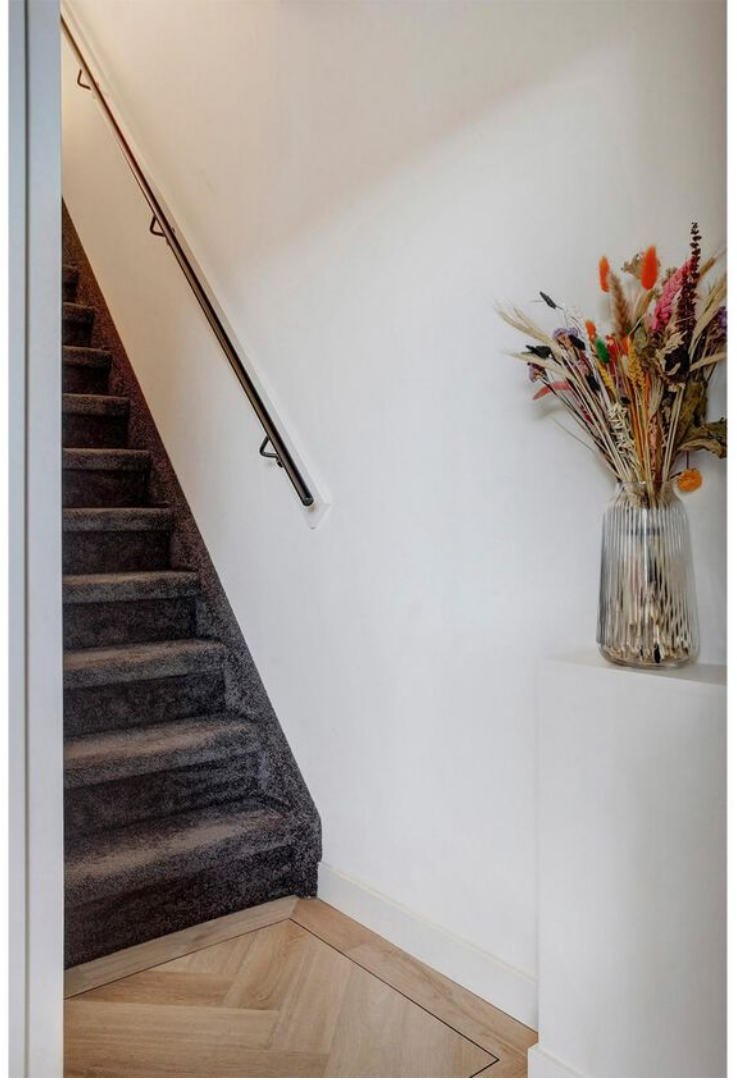
Goed om te weten:

- Grote naastgelegen parkeerplaats.
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen met een opbrengst van ca. 3600 kWh per jaar.
- Nieuwe kozijnen voorzien van HR+ beglazing en gevelbekleding aan de achterzijde, geplaatst in 2023.
- Moderne keuken en badkamer.

Ligging: Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en is onderdeel van de gemeente Vijfheerenlanden. Leerdam is zeer centraal gelegen in het land, in directe omgeving treft u de A27, A2 en A15. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. Deze steden zijn ook gemakkelijk te bereiken per bus en trein welke zich op loopafstand van de woning bevinden. De stad heeft een rijke geschiedenis, welke terug te vinden is in goedbewaarde historische gebouwen, zoals de Grote Kerk, het Hofje van mevrouw van Aerden, de stadswallen aan de Zuidwal en het Oude Raadhuis. Met de vestiging van de eerste glasblazerij in 1765 werd een onuitwisbaar stempel op Leerdam gedrukt. Tot op heden staat Leerdam internationaal als Glasstad bekend. Leerdam biedt een compleet pakket qua sport, zorg en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs).







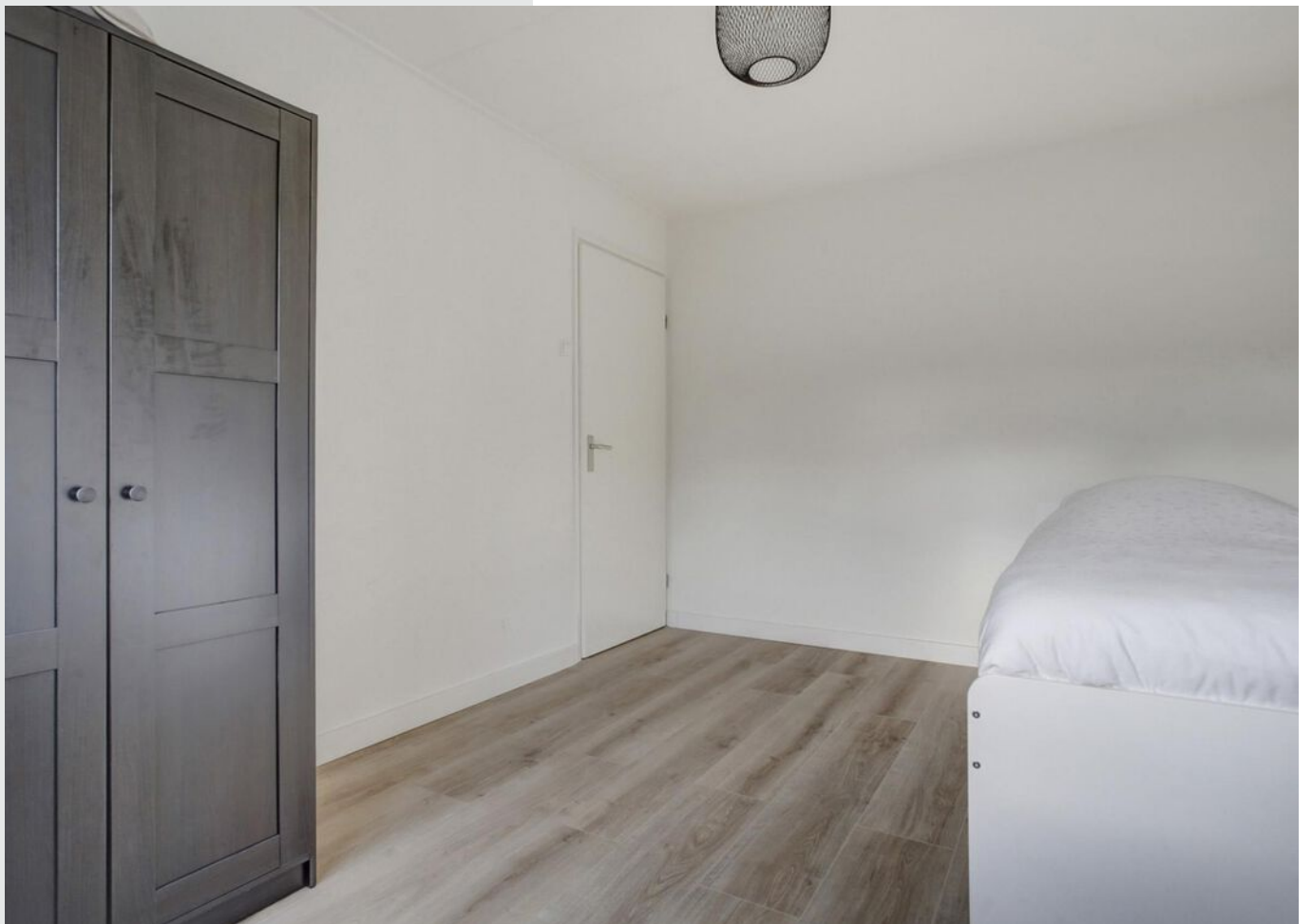


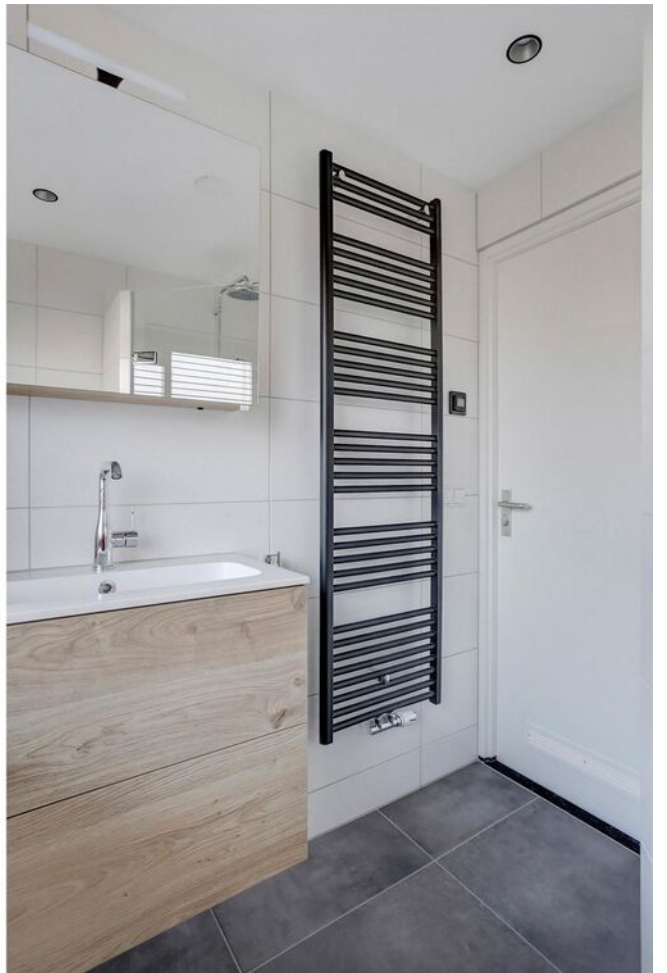




















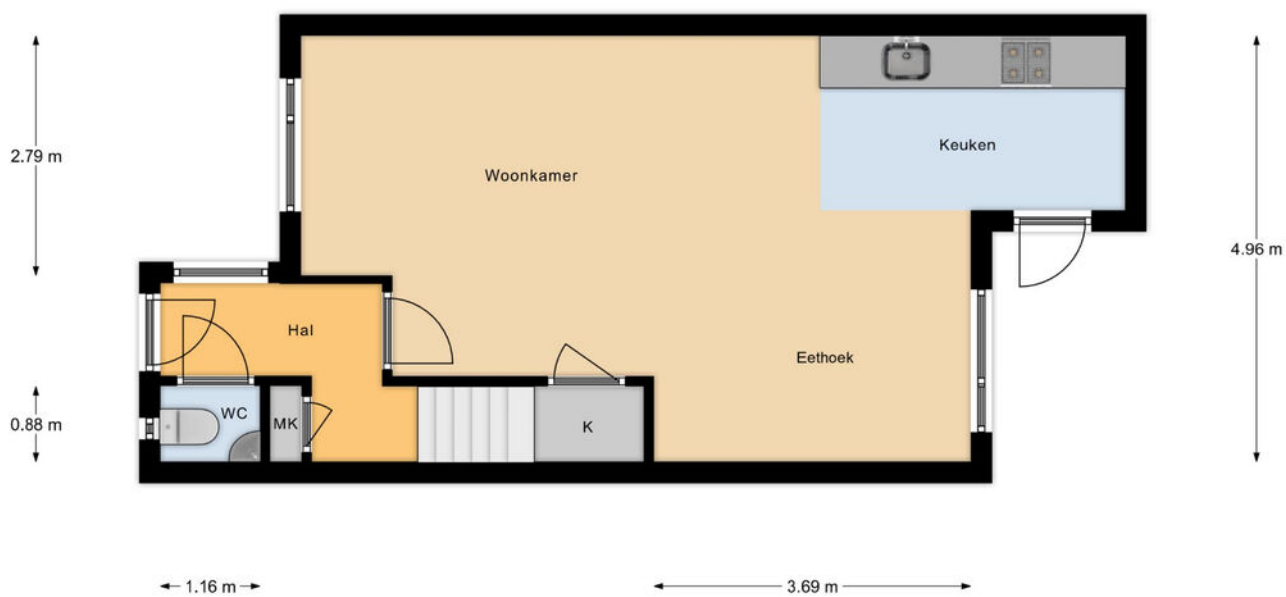


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

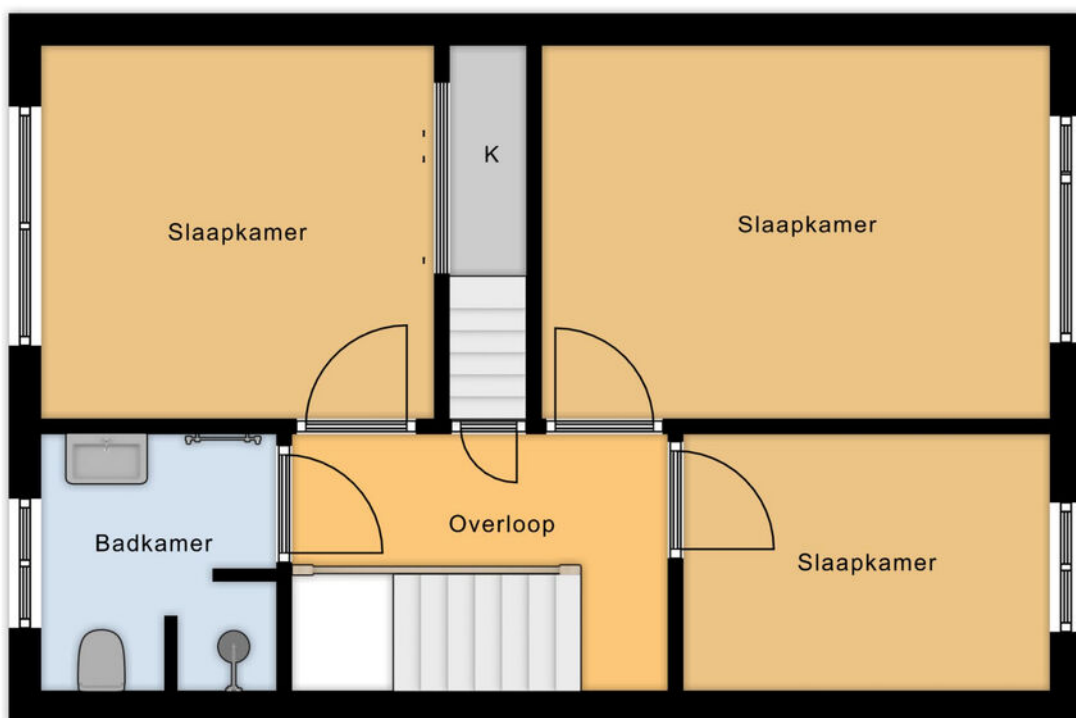


Begane Grond



Plattegrond

← 3.04 m → ← 3.93 m →



2.89 m

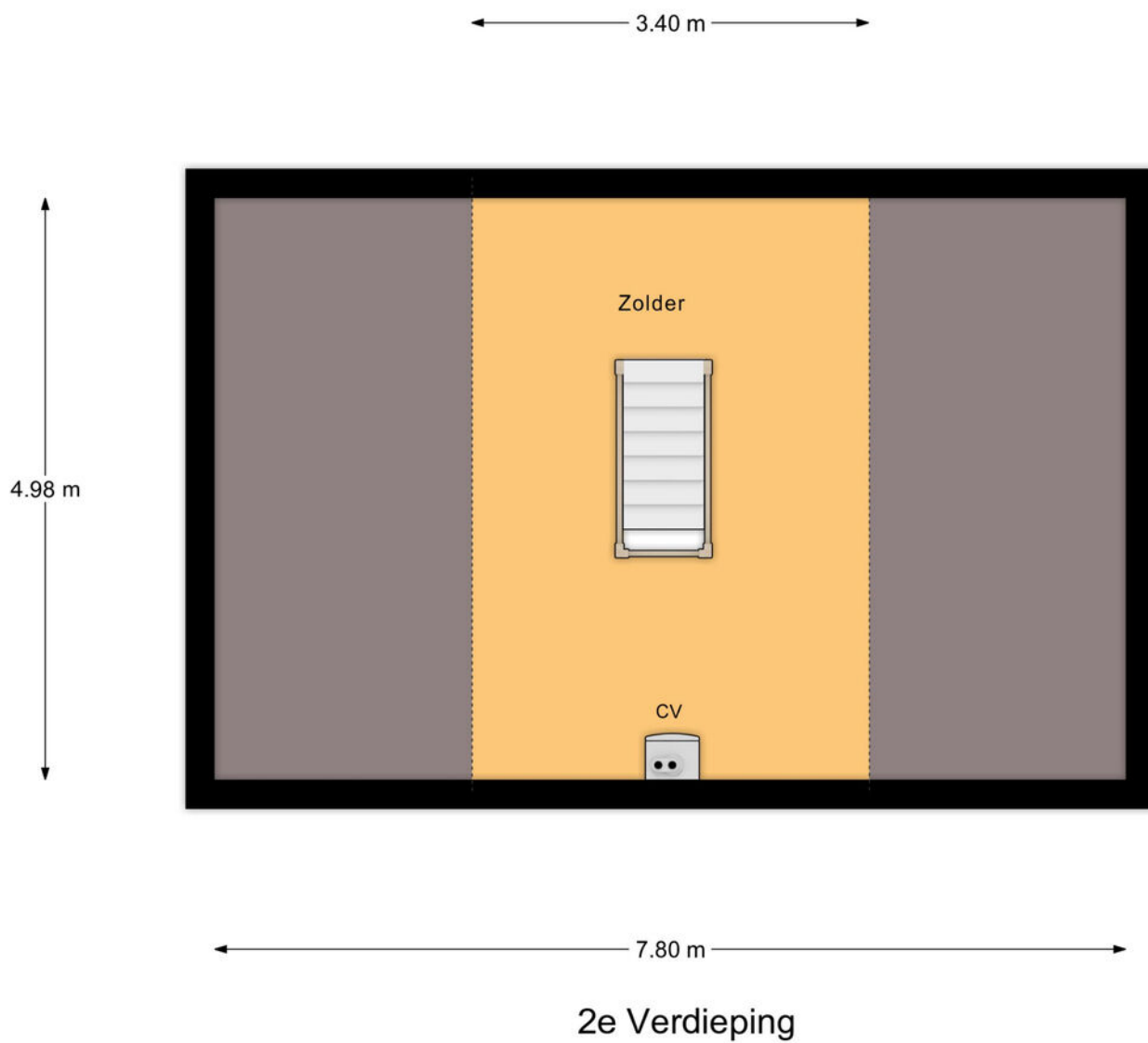
1.99 m

← 1.80 m → ← 2.89 m → ← 2.84 m →

1e Verdieping



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

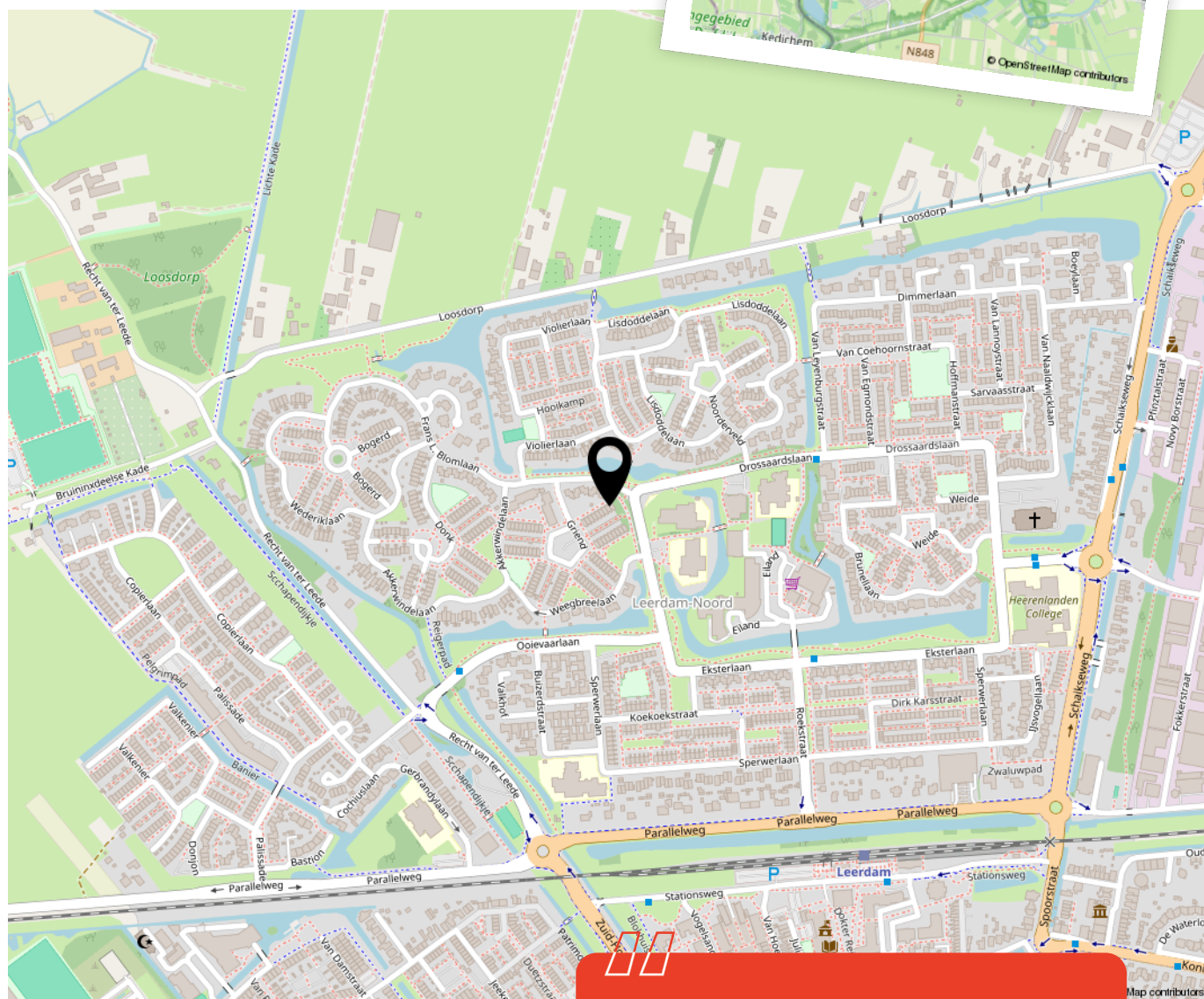
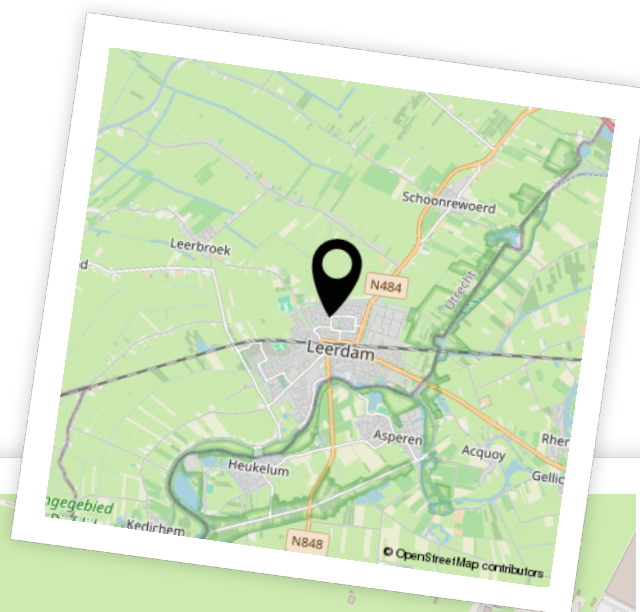
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Secctie C</p> <p>Perceel 4113</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



Locatie op de kaart

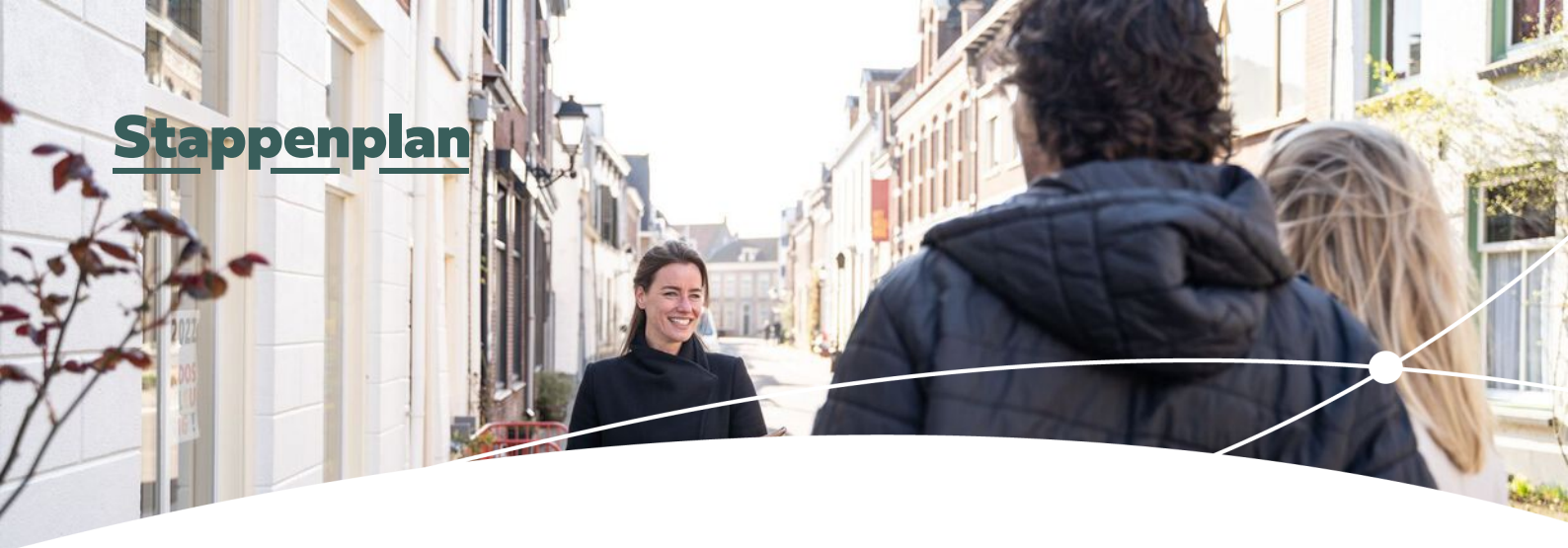


Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl